
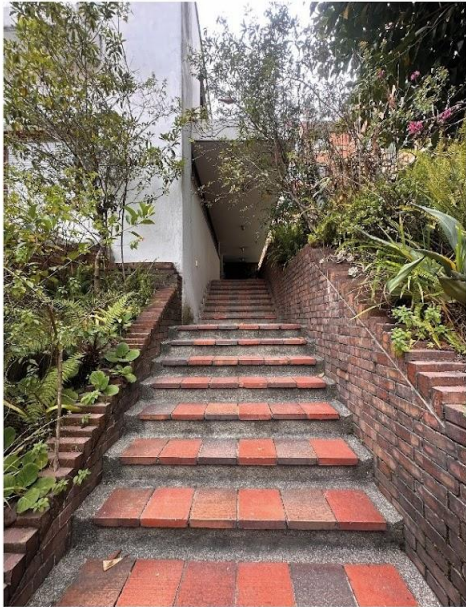


<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div>BOGOTÁ</div><div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</div></div></div><div><div><div>INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL</div></div></div></div></div></div>		FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No		MZ	012				
				Código Nacional				PR	008				
1. DENOMINACIÓN				9. LOCALIZACIÓN									
1.1. Nombre del Bien		Edificio Herrmann		1.2. Otros nombres		N. A.							
1.3. Pertenece a valoración colectiva		N. A.		1.4. Nombre valoración colectiva		N. A.							
2. CLASIFICACIÓN POR USO DE ORIGEN													
2.1. Grupo Patrimonial		Material		2.2. Subgrupo Patrimonial		Inmueble							
2.3. Grupo		Arquitectónico		2.4. Subgrupo		Arquitectura habitacional							
2.5. Categoría		Vivienda urbana		2.6. Subcategoría		Vivienda multifamiliar							
3. LOCALIZACIÓN													
3.1. Departamento		Bogotá D. C.		3.2. Municipio		Bogotá D. C.							
3.3. Dirección oficial		Carrera 4 No. 74 A - 26		3.4. Otras direcciones		N.A.							
3.5. Direcciones anteriores		N.A.		3.6. Dirección de declaratoria		Carrera 4 No. 74 A - 26/34							
3.7. Código de sector		008305		3.8. Nombre sector		Bellavista							
3.9. Barrio		Bellavista		3.10. No. de manzana		012							
3.11. CHIP		AAA0093ZESY (varios)		3.12. No. de predio		008							
3.13. Tipo de suelo		Urbano		3.14. Localidad		02 - Chapinero							
3.15. Nombre UPL		24 - Chapinero		3.16. Sector de Interés Urbanístico		N. A.							
4. INFORMACIÓN CATASTRAL													
4.1. Cédula catastral		74 3 15 1											
4.2. Clase de predio		Propiedad horizontal											
4.3. Tipo de propiedad		Particular											
4.4. Destino económico		01 Residencial											
5. NORMATIVIDAD VIGENTE													
5.1. POT		Decreto distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021		5.2. Normativa distrital BIC		Decreto distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021							
5.3. Otras reglamentaciones		Decreto Distrital No. 574 del 29 de Noviembre del 2023 por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero											
5.4. Acto adtvo. Distrital que declara		Listado de BIC Decreto 606 de 2001		5.5. Nivel de Intervención		Nivel 1 (N1) Conservación Integral							
5.6. Acto adtvo. Nacional que declara		N.A.		5.7. Nivel de Intervención Nacional		N.A.							
5.8. Otros actos administrativos													
6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA DISTRITAL													
Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones													
7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL													
N.A.													
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES													
				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario		Diligenció:		Consultoría Consorcio NVP		Código de identificación		Hoja 1	
						Fecha:		Abril de 2025					
						Revisó:		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		008305012008		de 8	
						Fecha:		Abril de 2025					
												Fuente: Elaboración de la consultoría CONSORCIO NVP en SIG a partir de Geodatabase entregada por el IDPC.	
												Fuente: Fotografía de la consultoría CONSORCIO NVP durante el trabajo de campo de febrero 13 de 2025	
				11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO				12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA					
													
				Fuente: CONSORCIO NVP. 13 de febrero de 2025				Fuente: Libro La vivienda de Guillermo Bermudez, 1995					

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA			
13.1. Fecha	1959			<p>El barrio Bellavista, ubicado en la falda de los cerros orientales de Bogotá, surgió como parte de la expansión residencial exclusiva de la ciudad a mediados del siglo XX. Su desarrollo estuvo influenciado por la subdivisión de la antigua Hacienda Los Rosales, un destino de recreo para familias bogotanas que, con el crecimiento urbano, dio paso a un sector de viviendas modernas y de alta calidad. La topografía inclinada del terreno definió una trama urbana mixta, caracterizada por calles curvas y lotes profundos, adaptados a un modelo de ciudad jardín con amplias zonas verdes y construcciones aisladas.</p> <p>En contraste con la rígida cuadrícula urbana de sectores más antiguos, Bellavista incorporó un diseño orgánico que favoreció la integración de la arquitectura con el paisaje. En este contexto, el Edificio Herrmann diseñado por Guillermo Bermúdez, se convirtió en un referente de la arquitectura moderna, respondiendo de manera innovadora y práctica a las condiciones del entorno mediante un diseño escalonado que optimizaba la relación entre las viviendas, las terrazas y el paisaje natural.</p> <p>El Edificio Herrmann fue diseñado por el arquitecto colombiano Guillermo Bermúdez Umaña a finales de la década de 1950 para la vivienda de personas, y su construcción se llevó a cabo en el año 1959 en el barrio Bellavista, en torno a la Carrera Séptima, una de las principales arterias de Bogotá, que facilitó su conexión con el centro y el norte de la ciudad.</p> <p>El Edificio Herrmann, diseñado por Guillermo Bermúdez, refleja influencias del Movimiento Moderno Internacional, especialmente de arquitectos como Le Corbusier, con el uso de volúmenes puros, terrazas y una relación fluida entre interior y exterior. Asimismo, se inspira en la denominada por algunos historiadores Generación Técnica Colombiana, un grupo de arquitectos que promovieron la funcionalidad y la racionalidad estructural en la arquitectura del país. Su diseño también muestra elementos de la arquitectura regionalista, adaptándose a la pendiente del terreno y aprovechando la luz natural mediante amplios ventanales. La implantación del edificio en la ladera de los cerros orientales sigue estrategias urbanas similares a las de ciudades con terrenos accidentados, generando una arquitectura escalonada que se integra al paisaje. Estas influencias combinadas consolidan al Edificio Herrmann como un referente de la modernidad arquitectónica en Bogotá, logrando un equilibrio entre funcionalidad, estética y adaptación al entorno.</p>			
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno: de 1945 a 1970				
13.4. Diseñadores	Arquitecto colombiano Guillermo Bermúdez Umaña						
13.5. Constructores	Ingeniero colombo-catalán Fernando Murtra Casanovas						
13.6. Promotores	Dr. Theodoro Herrmann						
13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Movimiento moderno						
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible						
13.9. Uso original	Habitacional						
14. INTERVENCIONES DEL BIC							
<p>El Edificio Herrmann ha experimentado transformaciones a lo largo del tiempo, manteniendo su esencia arquitectónica original mientras se adapta a nuevas necesidades. Las intervenciones más relevantes corresponden a la actualización de materiales y acabados, principalmente en baños y cocina, orientadas a mejorar la funcionalidad y el confort sin alterar su diseño moderno. No se encontraron registros de licencias de construcción para dichas obras ni para otras modificaciones.</p>							
15. DESCRIPCIÓN							
<p>El edificio multifamiliar, con acceso principal sobre la Carrera 4, se emplaza en un lote de proporción cuadrada dentro de una manzana alargada en sentido norte–sur. Limita al norte con otro Bien de Interés Cultural y al sur con un inmueble igualmente declarado patrimonio, conformando en conjunto un pequeño núcleo urbano que contrasta con las edificaciones en altura predominantes del barrio.</p> <p>Se articula mediante volúmenes rectangulares que se desplazan horizontalmente, permitiendo terrazas y áreas abiertas que favorecen la iluminación natural y la relación con el entorno. La disposición de los elementos estructurales y funcionales sigue una lógica racional, con una clara diferenciación entre las zonas privadas y las áreas sociales. Los materiales empleados, como el concreto y los acabados sobrios, refuerzan la estética moderna, mientras que los grandes ventanales y los espacios abiertos enfatizan la conexión entre interior y exterior. Esta composición permite una distribución eficiente de los espacios y una experiencia arquitectónica que resalta la funcionalidad y el equilibrio visual de la obra.</p> <p>La espacialidad está determinada por su diseño escalonado, que permite una integración fluida entre los espacios interiores y exteriores. Su organización en distintos niveles responde tanto a la pendiente del terreno como a la necesidad de generar una relación armoniosa con el paisaje. Los espacios interiores se caracterizan por su amplitud, ventilación, iluminación natural y flexibilidad, logradas a través de grandes ventanales, terrazas y patios que amplían la percepción del espacio dentro del edificio. Las áreas sociales y privadas están claramente diferenciadas, pero mantienen una continuidad espacial gracias a la disposición abierta de los ambientes y a la relación con las zonas exteriores. En conjunto, la espacialidad refleja los principios del Movimiento Moderno, combinando funcionalidad, confort y una estrecha relación con su contexto urbano y natural.</p> <p>Su estructura principal está construida en concreto reforzado, utilizado en vigas, columnas y divisiones espaciales en muros. Los muros, hechos en mampostería de ladrillo contribuyen a la solidez del edificio y al confort térmico. El diseño escalonado responde a la topografía inclinada del terreno, optimizando el asentamiento de la construcción y minimizando movimientos de tierra. La distribución de los espacios favorece la iluminación natural y la ventilación cruzada, gracias al uso de grandes ventanales y terrazas, promoviendo un ambiente confortable sin necesidad de climatización artificial. Además, el empleo de elementos pasivos como aleros y patios interiores ayuda a regular la temperatura y mejorar la eficiencia térmica del edificio. Estos aspectos técnicos consolidan al edificio como un referente de la arquitectura moderna en Bogotá, donde la estructura, la funcionalidad y la integración con el paisaje.</p>							
17. PATRIMONIOS ASOCIADOS							



Fuente: Arquitecto Edgar Federico Anzola Muñoz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

20. OBSERVACIONES			SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció: Consultoría Consorcio NVP		Código de identificación	Hoja 3
				Fecha:	Abril de 2025		
				Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304004014	de 8
				Fecha:	Abril de 2025		

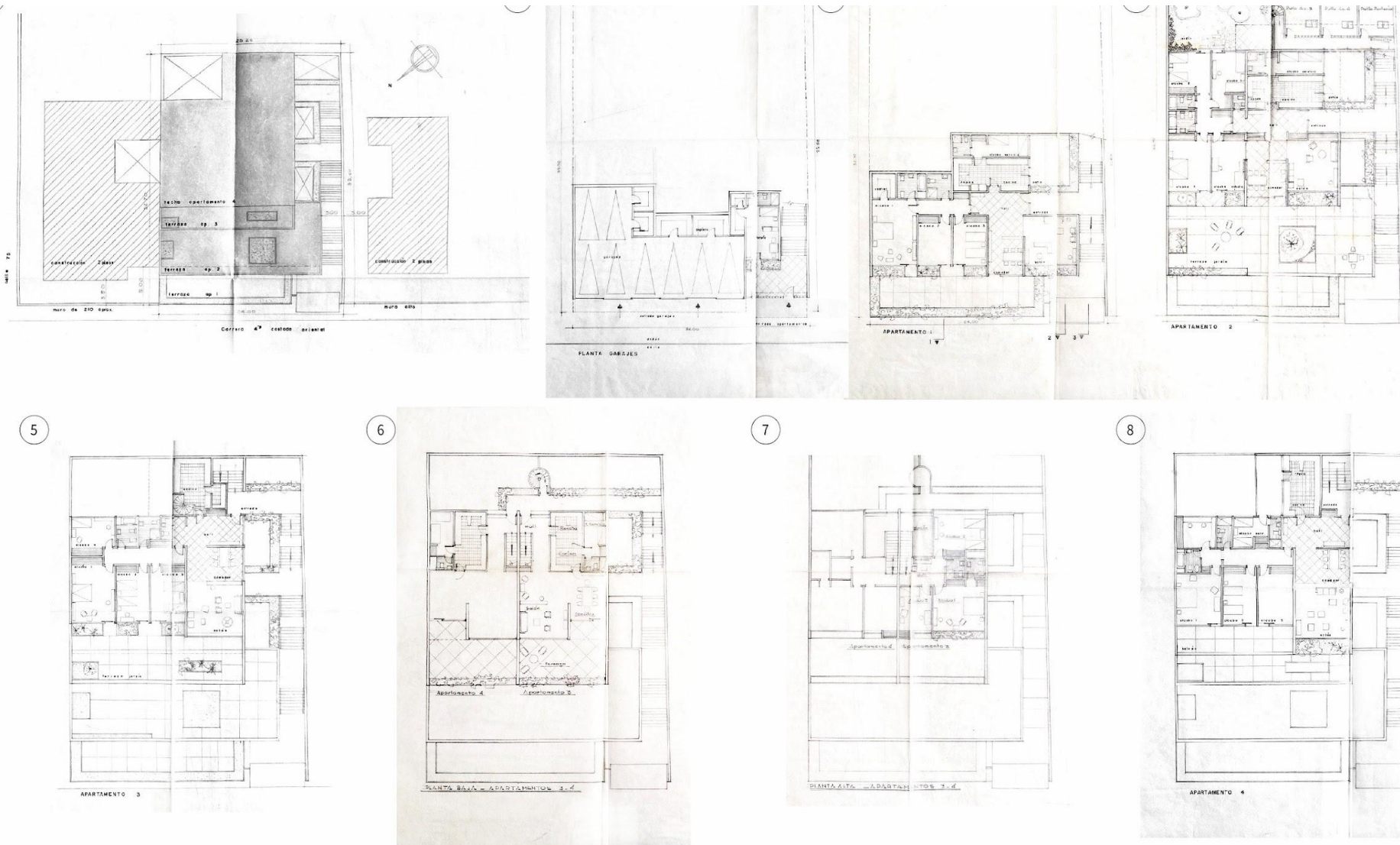
21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)

1

2

3

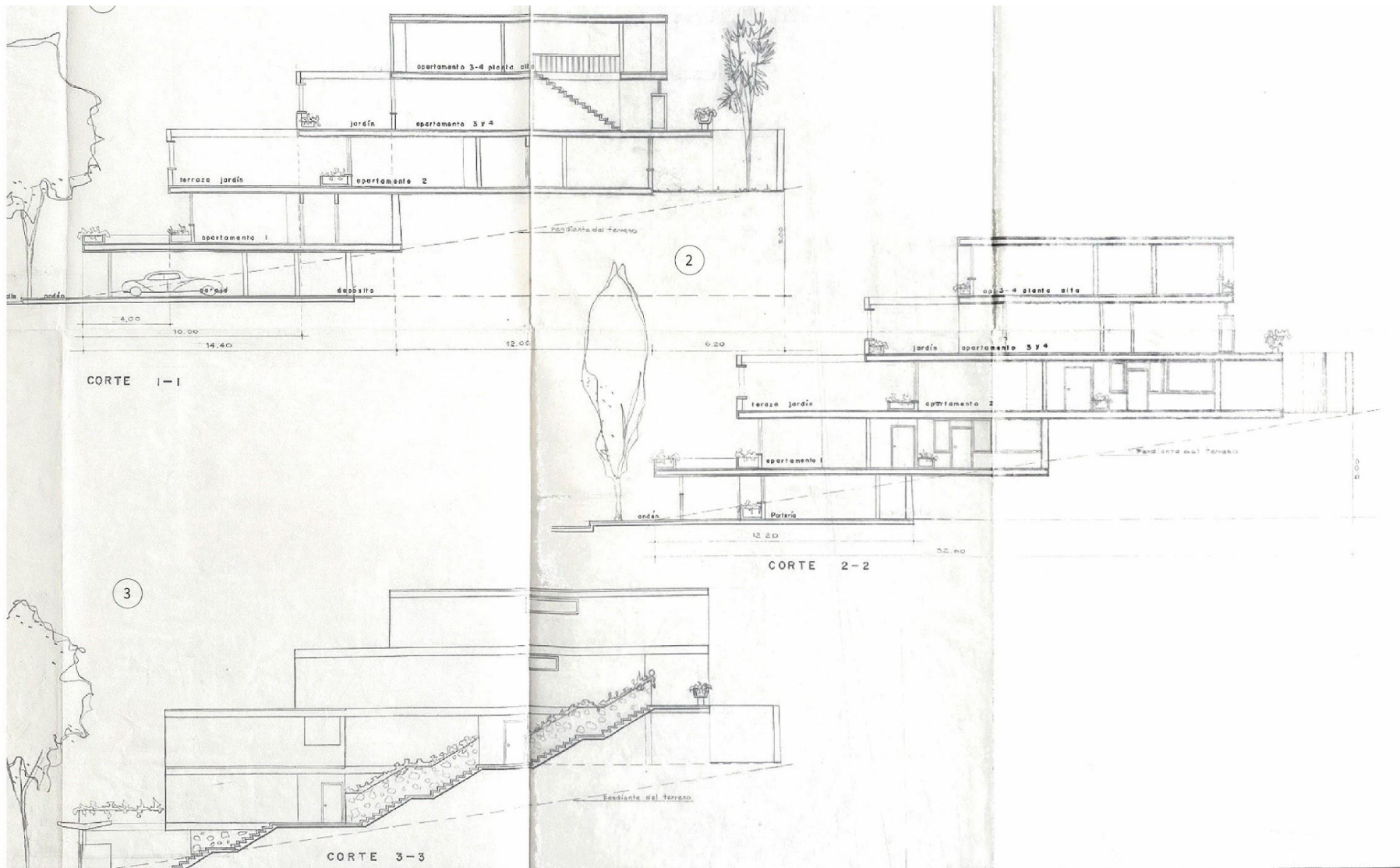
4



Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Anteproyecto Apartamentos para el Dr. Theodoro Herrmann. Arquitecto Guillermo Bermúdez Umaña, 1959

22. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció: Consultoría Consorcio NVP		Código de identificación	Hoja 4
1. Planta de localización portería, 2. Planta de localización garages, 3. Planta del apartamento 1, 4. Planta del apartamento 2, 5. Planta del apartamento 3, 6. Planta baja de los apartamentos 3-4, 7. Planta alta de los apartamentos 3-4, 8. Planta del apartamento 4.			Fecha: Abril de 2025			
			Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		008304004014	de 8
			Fecha: Abril de 2025			

21. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)

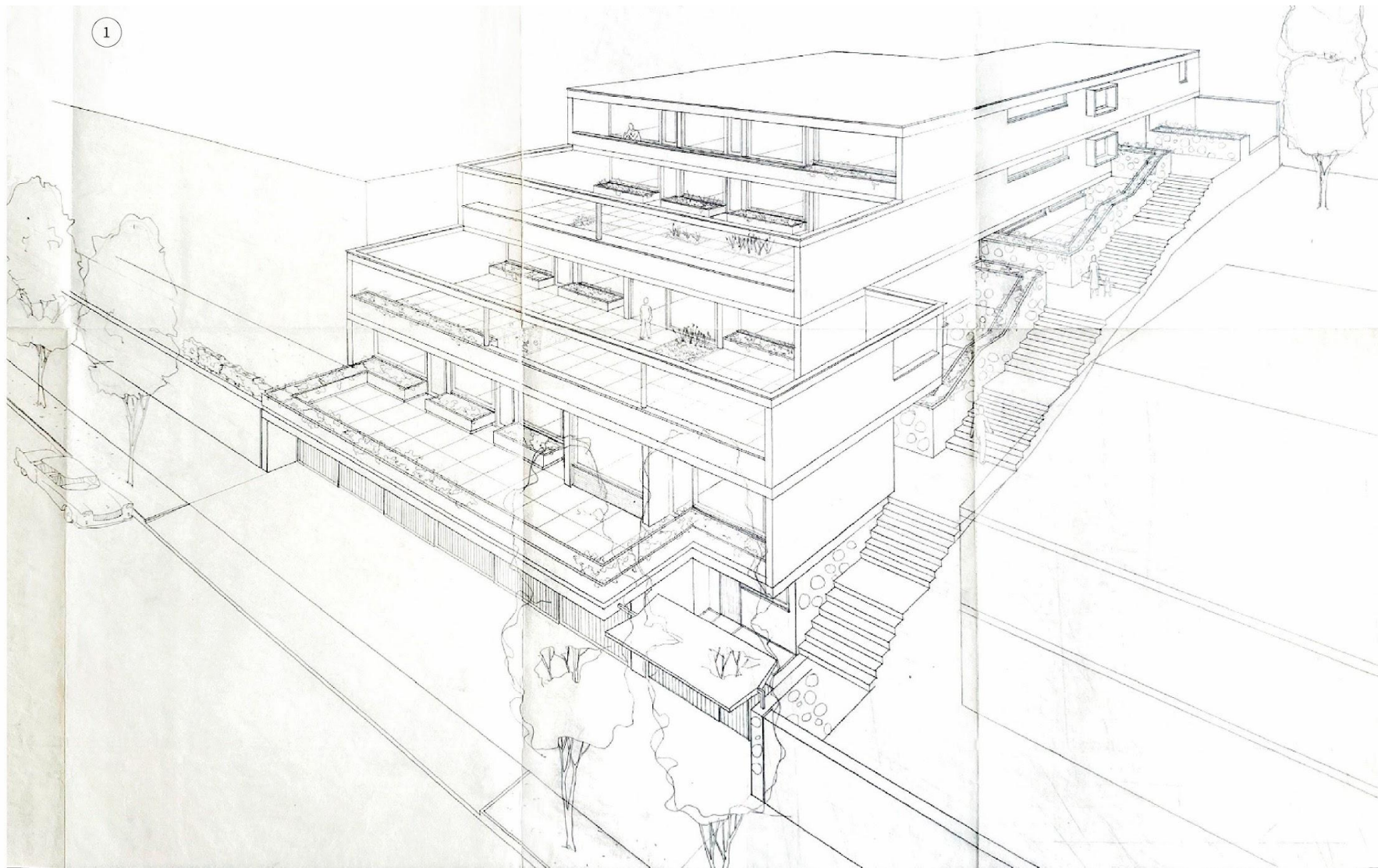


Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Anteproyecto Apartamentos para el Dr. Theodoro Herrmann. Arquitecto Guillermo Bermúdez Umaña, 1959

22. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja	5
			Fecha:	Abril de 2025			
1. Corte longitudinal 1 - 1, 2. Corte longitudinal 2 - 2, 3. Corte longitudinal 3 - 3			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304004014		de 8
			Fecha:	Abril de 2025			

21. PLANIMETRÍA (FACHADA)

1



Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Anteproyecto Apartamentos para el Dr. Theodoro Herrmann. Arquitecto Guillermo Bermúdez Umaña, 1959

22. OBSERVACIONES

1. Perspectiva anteproyecto apartamentos para el Dr. Theodoro Herrmann, 1959

SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO
Grupo de valoración
e inventario

Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP
Fecha:	Abril de 2025
Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio
Fecha:	Abril de 2025

Código de identificación

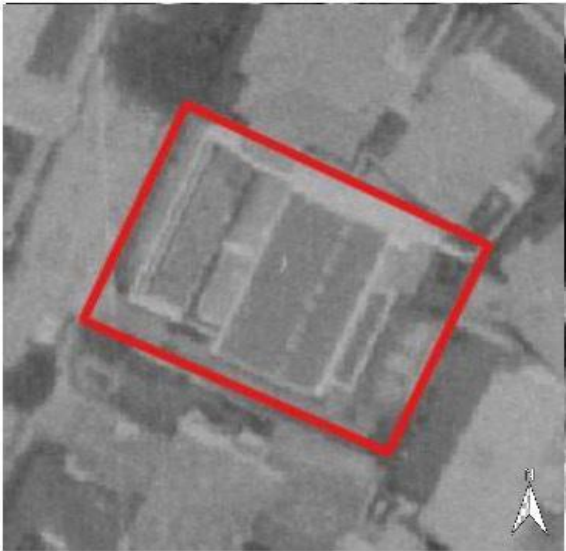
Hoja 6

008305012008

de 8

23. AEROFOTOGRAFÍAS

1967



1990



2024



Fuente: Investigación de la consultoría CONSORCIO NVP en IGAC y aerofotografía reciente de Google Earth

24. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 7
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304004014	de 8
			Fecha:	Abril de 2025		
			25. ANTIGUOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN (Art. 312 Decreto 190 de 2004)			
X	1. Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.					
.	2. Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.					

X	3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
.	4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
.	5. Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
X	6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
.	7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

26. CRITERIOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)	
26.1. Antigüedad	El Edificio Herrmann fue construido en el año de 1959 por el arquitecto Guillermo, el cual fue un encargo del Sr. Theodoro Jan Herrmann.
26.2. Autoría	El Edificio Herrmann es obra del arquitecto Guillermo Bermúdez, un destacado representante de la denominada Generación Técnica de arquitectos colombianos, reconocido por su aporte a la modernización de la arquitectura en el país.
26.3. Autenticidad	La autenticidad del edificio se mantiene gracias a su buen estado de conservación y mínima intervención a lo largo del tiempo. Su estructura, materiales y diseño original prácticamente inalterados, preservan los principios de la arquitectura moderna con los que fue concebido. El uso de concreto expuesto, muros pañetados y una composición basada en la funcionalidad y la expresión material sigue intacto, lo que refuerza su valor arquitectónico. A lo largo de los años, el edificio ha experimentado una evolución natural sin alteraciones significativas que afecten su diseño o espacialidad original.
26.4. Constitución del bien	El Edificio Herrmann está construido principalmente con concreto reforzado, utilizado en su estructura para garantizar resistencia y estabilidad. Este material se emplea en vigas, columnas y losas, permitiendo una distribución flexible de los espacios interiores sin la necesidad de muros portantes. Los muros divisorios y de cerramiento están hechos en mampostería de ladrillo, aportando aislamiento térmico y acústico. Estos muros han sido acabados con estuco y pintura, manteniendo una estética sobria y funcional.
26.5. Forma	El edificio Herrmann presenta una forma escalonada y modular, adaptándose a la topografía inclinada del terreno. Su diseño responde a los principios del Movimiento Moderno, caracterizándose por la combinación de volúmenes rectangulares dispuestos en distintos niveles, lo que genera terrazas y balcones que maximizan la iluminación natural y la ventilación. Su configuración horizontal se destaca por los amplios ventanales y las líneas rectas de su estructura, donde la forma responde directamente a la función.
26.6. Estado de conservación	Se encuentra en buen estado de conservación, ya que ha mantenido su estructura y configuración espacial original. El edificio no ha experimentado modificaciones estructurales significativas que afecten su diseño arquitectónico, conservando así su esencia dentro del paisaje urbano. Se han realizado actualizaciones en acabados interiores, especialmente en baños y cocina. Gracias a su calidad constructiva y al uso de materiales duraderos, el edificio sigue siendo funcional y habitable. Su estado actual refleja un mantenimiento adecuado que ha permitido prolongar su vida útil, consolidándolo como un referente del Movimiento Moderno.
26.7. Contexto ambiental	Su diseño y la disposición de los cuerpos arquitectónicos organiza los espacios en distintos niveles, respondiendo tanto a la pendiente del terreno como a la necesidad de generar una integración visual armónica y funcional entre la edificación y el paisaje, reforzando la conexión entre el interior y el exterior.
26.8. Contexto urbano	El Edificio Herrmann se encuentra ubicado en el barrio Bellavista de Bogotá, un sector caracterizado por su topografía inclinada y su cercanía a los cerros orientales. El edificio se implantó respetando la inclinación natural del terreno y aprovechando su ubicación para ofrecer amplias visuales hacia la ciudad. Con el tiempo, el barrio ha experimentado transformaciones urbanas, sin embargo, sigue siendo un sector de valor arquitectónico y patrimonial, donde edificaciones como el Edificio Herrmann representan la influencia del Movimiento Moderno en la configuración del paisaje urbano de Bogotá.
26.9. Contexto físico	El Edificio Herrmann se ubica en una zona de topografía inclinada, lo que ha influido directamente en su diseño arquitectónico y en su integración con el entorno. Su implantación en el terreno responde a la necesidad de adaptarse a la pendiente, generando una composición escalonada, donde los distintos niveles del edificio permiten aprovechar al máximo la iluminación natural y las visuales hacia la ciudad. El contexto físico del edificio está marcado por su cercanía a los Cerros Orientales de Bogotá, lo que le otorga un entorno privilegiado con abundante vegetación y un clima fresco.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El Edificio Herrmann constituye un referente de la arquitectura moderna en Bogotá y un testimonio del legado de Guillermo Bermúdez. Su diseño ejemplifica los principios del Movimiento Moderno —funcionalidad, racionalidad e integración con la topografía— y simboliza la transición hacia un lenguaje arquitectónico contemporáneo en Colombia. Ubicado en el barrio Bellavista, refuerza la memoria urbana de un sector que acogió proyectos innovadores a mediados del siglo XX, consolidando

27. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)	
27.1. Valor histórico	El Edificio Herrmann posee un alto valor histórico dentro del desarrollo arquitectónico de Bogotá, al constituirse como una obra representativa del Movimiento Moderno en Colombia. Construido en 1959, refleja principios fundamentales de esta corriente, como la funcionalidad, la relación con el entorno y el uso de materiales como el concreto reforzado y la mampostería de ladrillo. Su diseño fue realizado por el arquitecto colombiano Guillermo Bermúdez Umaña, cuya obra contribuyó significativamente a la modernización del paisaje urbano de la ciudad. El edificio Herrmann representa un período clave en la transformación del barrio Bellavista, que en su momento se consolidaba como una zona residencial exclusiva, caracterizada por edificaciones innovadoras que rompían con los esquemas tradicionales.
27.2. Valor estético	Caracterizado por su diseño basado en el Movimiento Moderno, el edificio integra funcionalidad y forma de manera armoniosa. Su composición volumétrica escalonada, adaptada a la pendiente del terreno, crea una sensación de ligereza y dinamismo. El uso de líneas rectas, geometría pura y volúmenes bien definidos le otorga una apariencia sobria y elegante. La disposición estratégica de grandes ventanales y terrazas favorece la entrada de luz natural y permite una conexión visual con el paisaje. La materialidad del concreto expuesto y ladrillo, refuerza la honestidad estructural y la simplicidad estética. El diseño enfatiza la horizontalidad, incorporando elementos que generan un juego de luces y sombras, lo cual aporta profundidad y ritmo visual a la fachada, contribuyendo a una estética equilibrada.
27.3. Valor simbólico	Posee un importante valor simbólico, al constituir un hito dentro de la arquitectura moderna en Bogotá y representar el legado del arquitecto Guillermo Bermúdez. Su diseño ejemplifica los principios del Movimiento Moderno, destacándose por su racionalidad, funcionalidad y adaptación a la topografía del terreno. Además, su ubicación en el barrio Bellavista, una zona históricamente residencial y exclusiva, refuerza su significado dentro del desarrollo urbano de la ciudad. Durante su construcción en el año 1959, este sector acogió proyectos innovadores que reflejaban una nueva manera de concebir la vivienda multifamiliar en Bogotá. El edificio también simboliza la evolución de la arquitectura en Colombia, marcando la transición de un lenguaje arquitectónico tradicional a uno más moderno y eficiente.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL						
El Edificio Herrmann posee una significación cultural relevante, al constituir un ejemplo destacado del Movimiento Moderno en Bogotá y forma parte del legado del arquitecto colombiano Guillermo Bermúdez Umaña. Su diseño refleja los principios de esta corriente, caracterizada por la funcionalidad, la integración con el entorno y el uso de materiales como el concreto reforzado y el ladrillo pañetado. Estos elementos, distintivos de la arquitectura moderna en Colombia, le confieren un valor patrimonial que debe ser protegido, conservado y salvaguardado para las futuras generaciones.						
29. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 8
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305012008	de 8
			Fecha:	Abril de 2025		